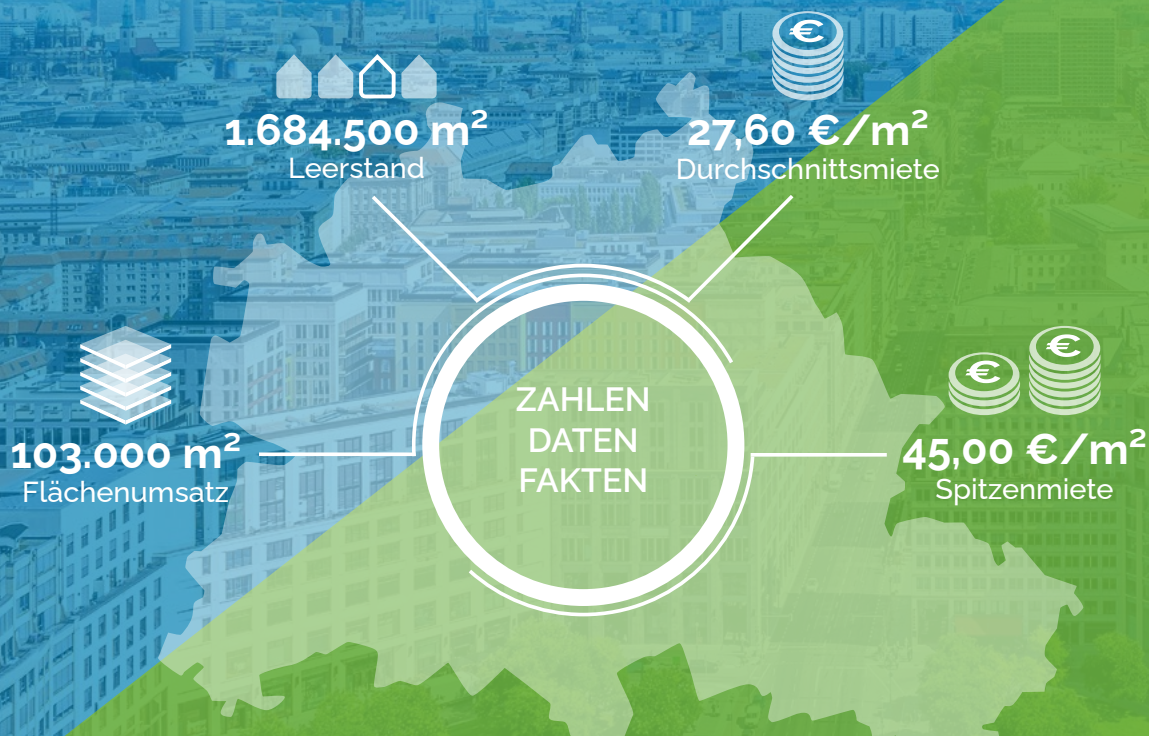


Q1 2025

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

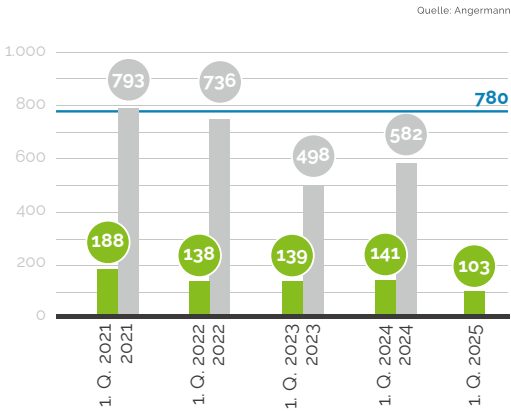


ANGERMANN™

Seit 1953.

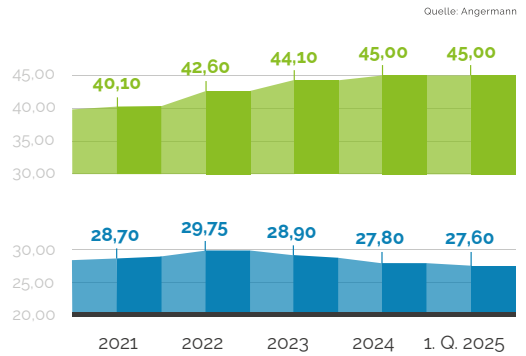
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung verringert sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um über 25 %
- Großanmietungen blieben zum Jahresanfang aus
- Spitzenmiete auf hohem Niveau stabil – Durchschnittsmiete marginal rückläufig
- Attraktive und hochwertige Büros haben unverändert ihren Preis
- Berlin-Mitte führt Standort-Ranking an
- Ein Gesamtjahresumsatz auf dem Niveau der letzten beiden Jahre ist weiter realistisch

„EINE ERFOLGREICHE
IMMOBILIENVERMARKTUNG
MUSS HEUTZUTAGE NEUE,
INDIVIDUELLE WEGE
GEHEN.“

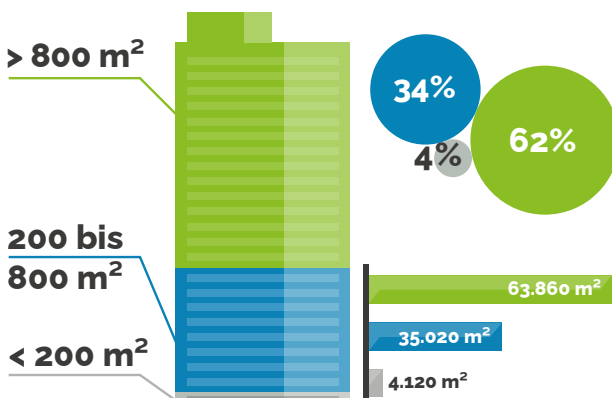


Tibor Frommold,
Vorstand

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖSSE

1. Quartal 2025

Quelle: Angermann

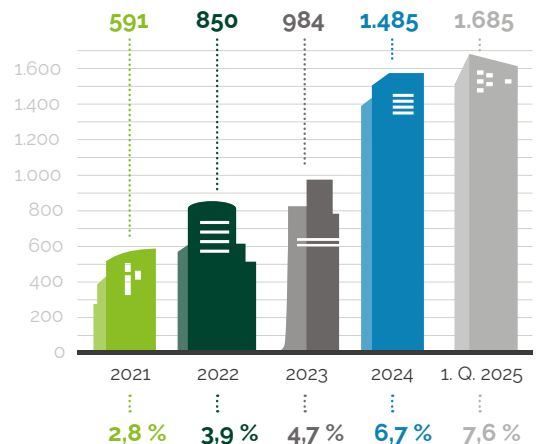


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2021 - 2025

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann



MIETPREISE TOPLAGEN

1. Quartal 2025 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



TOP 5

DEALS BERLIN

1. Quartal 2025

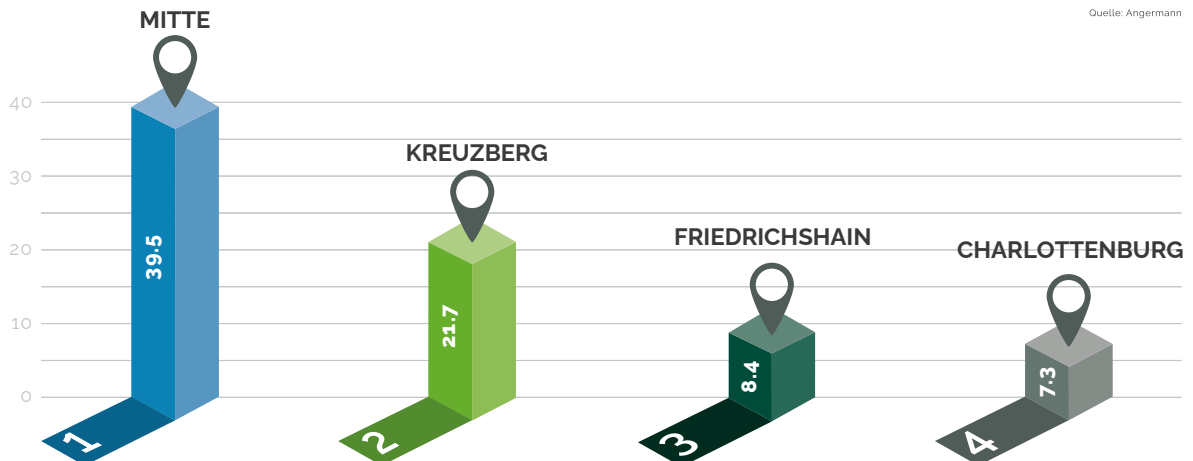
Quelle: Angermann

- 01** **2.300 m² in Spandau**
1. Quartal, Mieter: Finanzwesen
- 02** **2.200 m² in Mitte**
1. Quartal, Mieter: Finanzdienstleistungen
- 03** **2.120 m² in Mitte**
1. Quartal, Mieter: Bank
- 04** **2.100 m² in Neukölln**
1. Quartal, Mieter: IT
- 05** **1.860 m² in Spandau**
1. Quartal, Mieter: E-Commerce

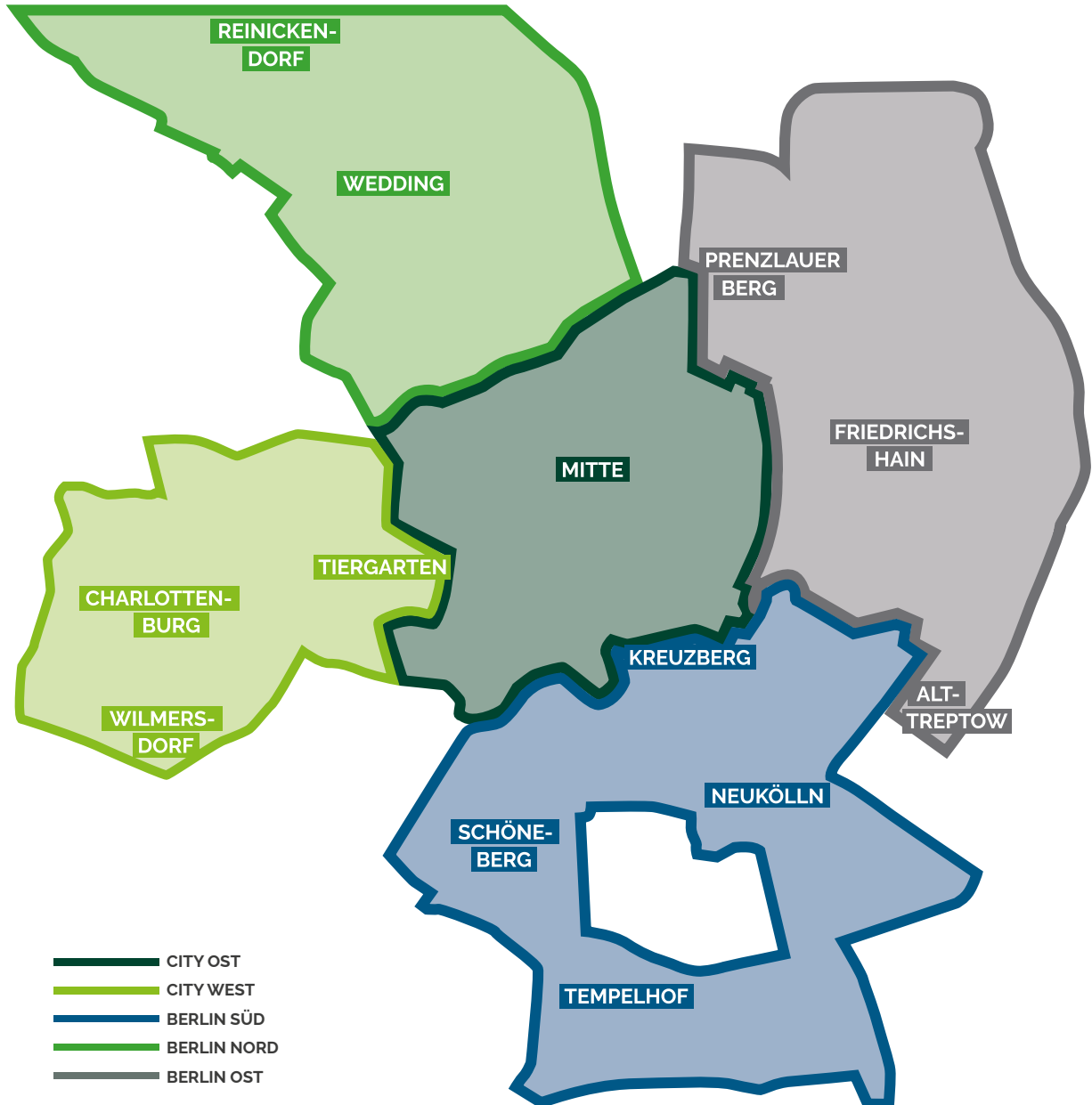
TOP 4 BÜROLAGEN

1. Quartal 2025 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann

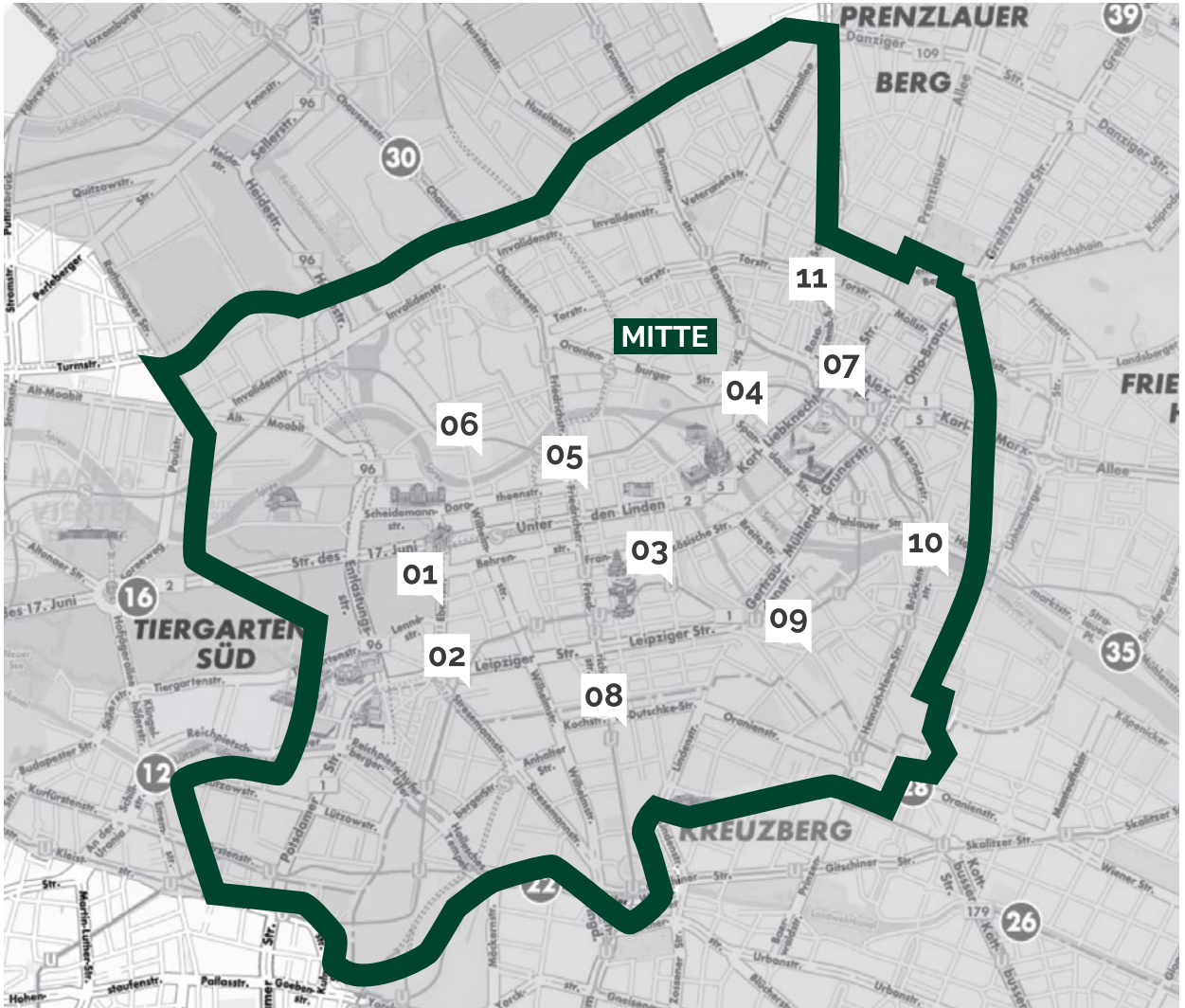


BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



Büromieten Berlin - Mitte

1. Quartal 2025 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



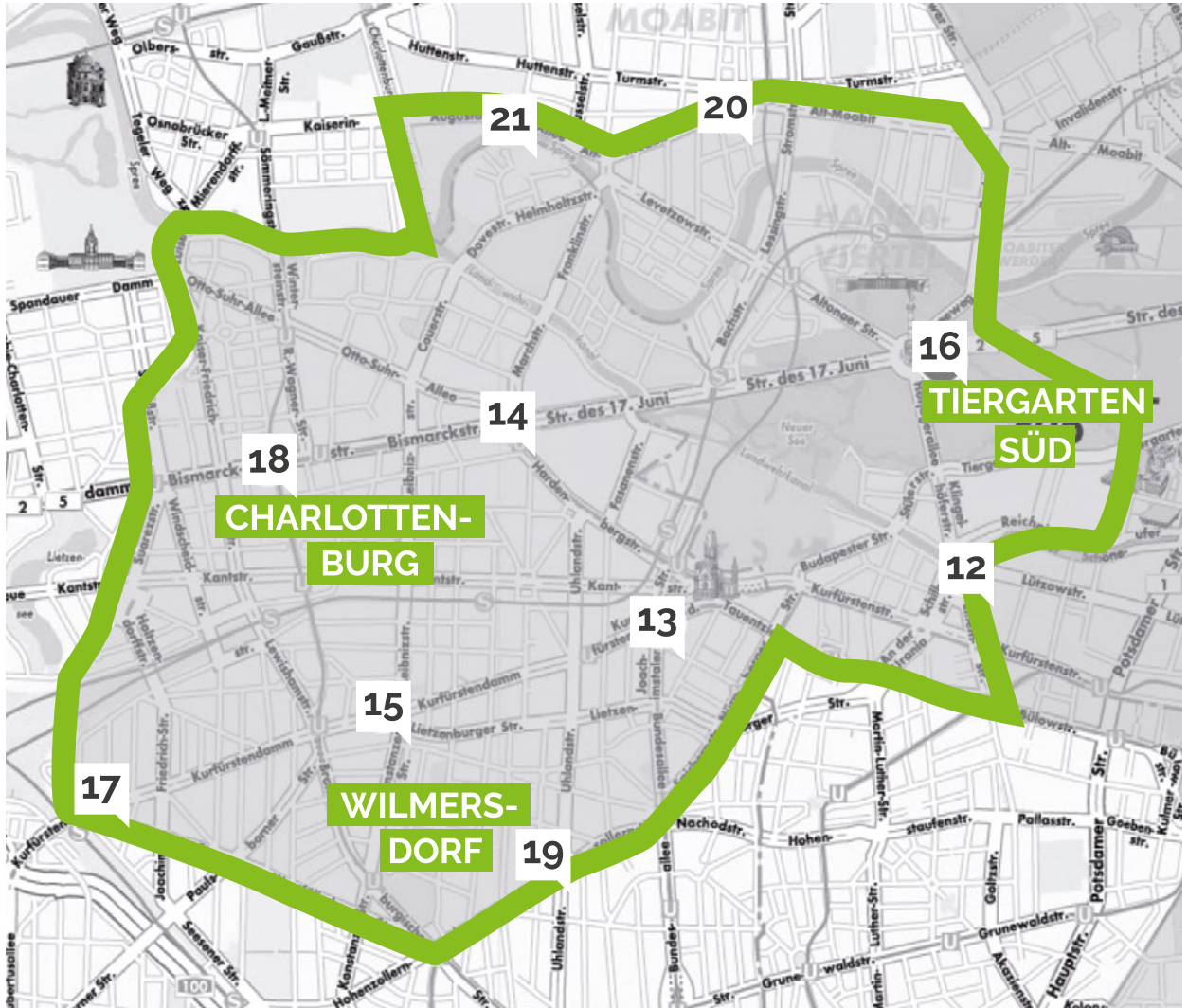
CITY OST

Mitte

| | | | |
|--|---------------|---|---------------|
| 1. Pariser Platz / Unter den Linden | 34,00 - 46,00 | 7. Alexanderplatz | 26,00 - 41,00 |
| 2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz | 33,00 - 48,00 | 8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie | 28,00 - 35,00 |
| 3. Französische Straße / Gendarmenmarkt | 33,00 - 39,00 | 9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel | 24,00 - 31,00 |
| 4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße | 31,00 - 36,00 | 10. Jannowitzbrücke | 27,00 - 35,00 |
| 5. S-Bhf. Friedrichstraße | 35,00 - 50,00 | 11. Torstraße / Schönhauser Allee | 29,00 - 37,50 |
| 6. Luisenstraße / Reinhardtstraße | 32,00 - 35,00 | | |

Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

1. Quartal 2025 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



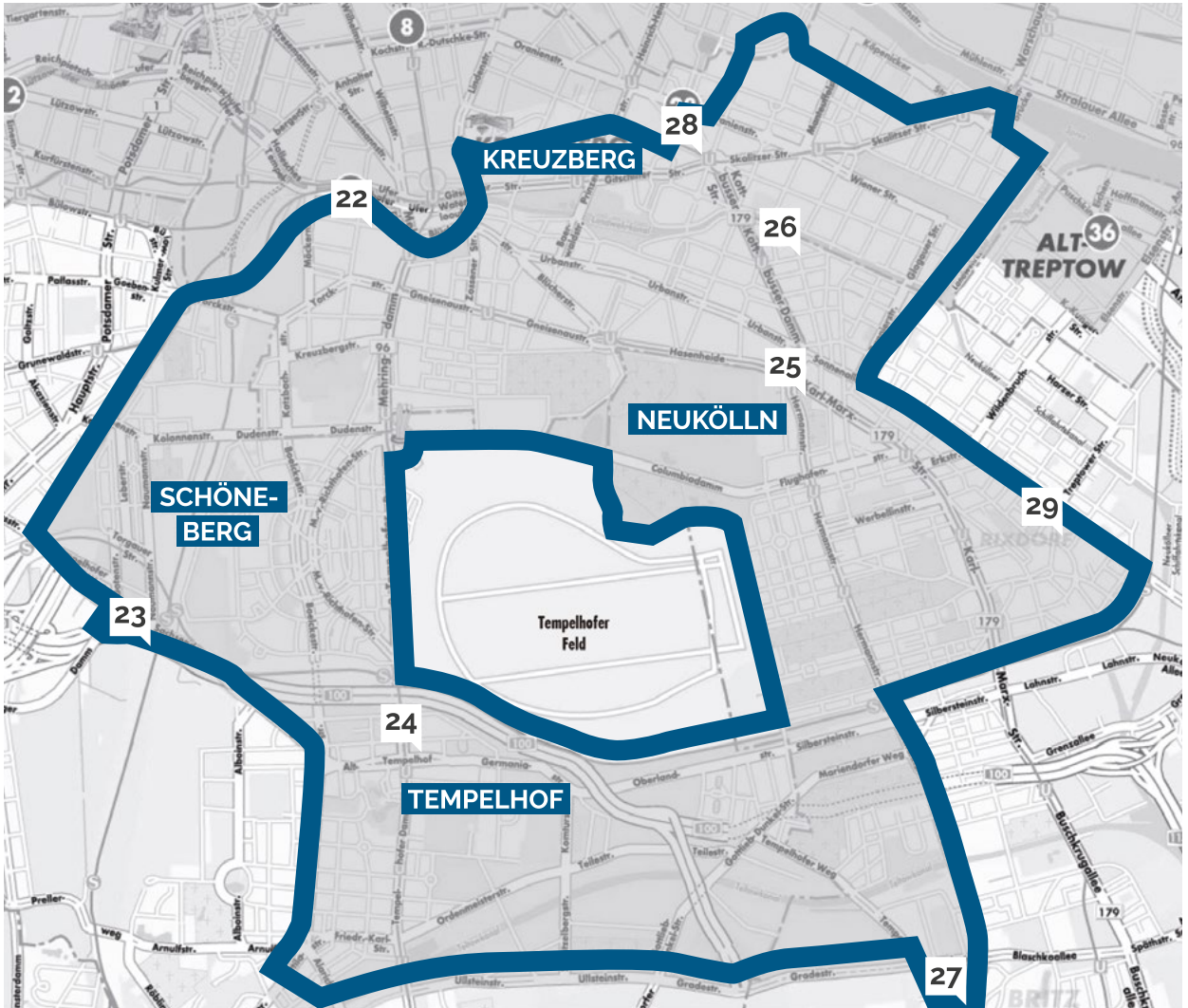
CITY WEST

Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

| | | | |
|--|---------------|---|---------------|
| 12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck | 25,00 - 31,00 | 17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee | 24,00 - 28,00 |
| 13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße | 29,00 - 40,50 | 18. Bismarckstraße | 20,00 - 25,00 |
| 14. Ernst-Reuter-Platz | 25,00 - 34,00 | 19. Hohenzollerndamm | 19,00 - 23,50 |
| 15. Olivaer Platz | 25,00 - 28,50 | 20. Alt-Moabit | 23,00 - 29,00 |
| 16. Straße des 17. Juni | 24,00 - 30,50 | 21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße | 19,50 - 24,50 |

Büromieten Berlin - Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

1. Quartal 2025 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



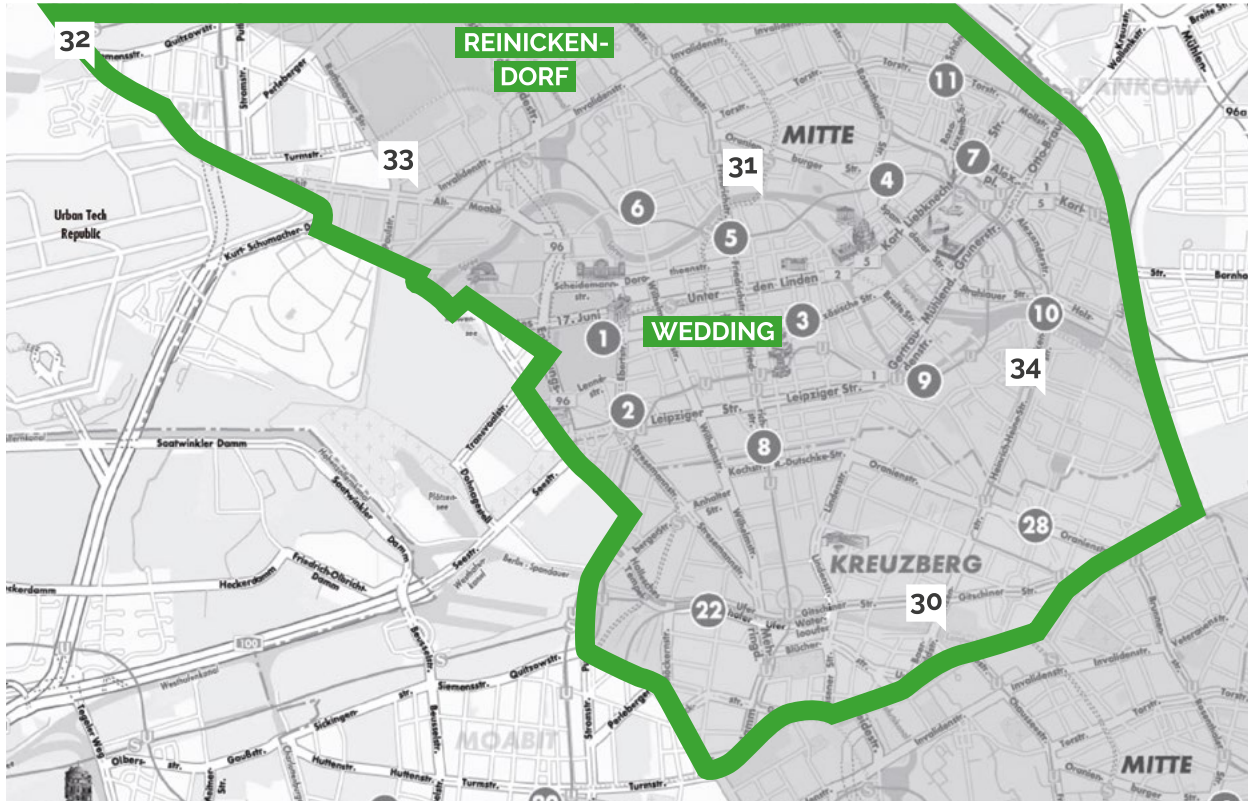
BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

| | | | |
|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| 22. Tempelhofer Ufer | 25,00 - 31,00 | 26. Paul-Lincke-Ufer | 24,00 - 26,50 |
| 23. Sachsendamm | 17,50 - 25,00 | 27. Tempelhofer Weg | 15,00 - 18,00 |
| 24. Tempelhofer Damm | 16,00 - 21,00 | 28. Oranienplatz | 27,50 - 32,50 |
| 25. Hermannstraße | 14,00 - 19,50 | 29. Sonnenallee | 18,00 - 26,50 |

Büromieten Berlin - Wedding, Reinickendorf, Tegel

1. Quartal 2025 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



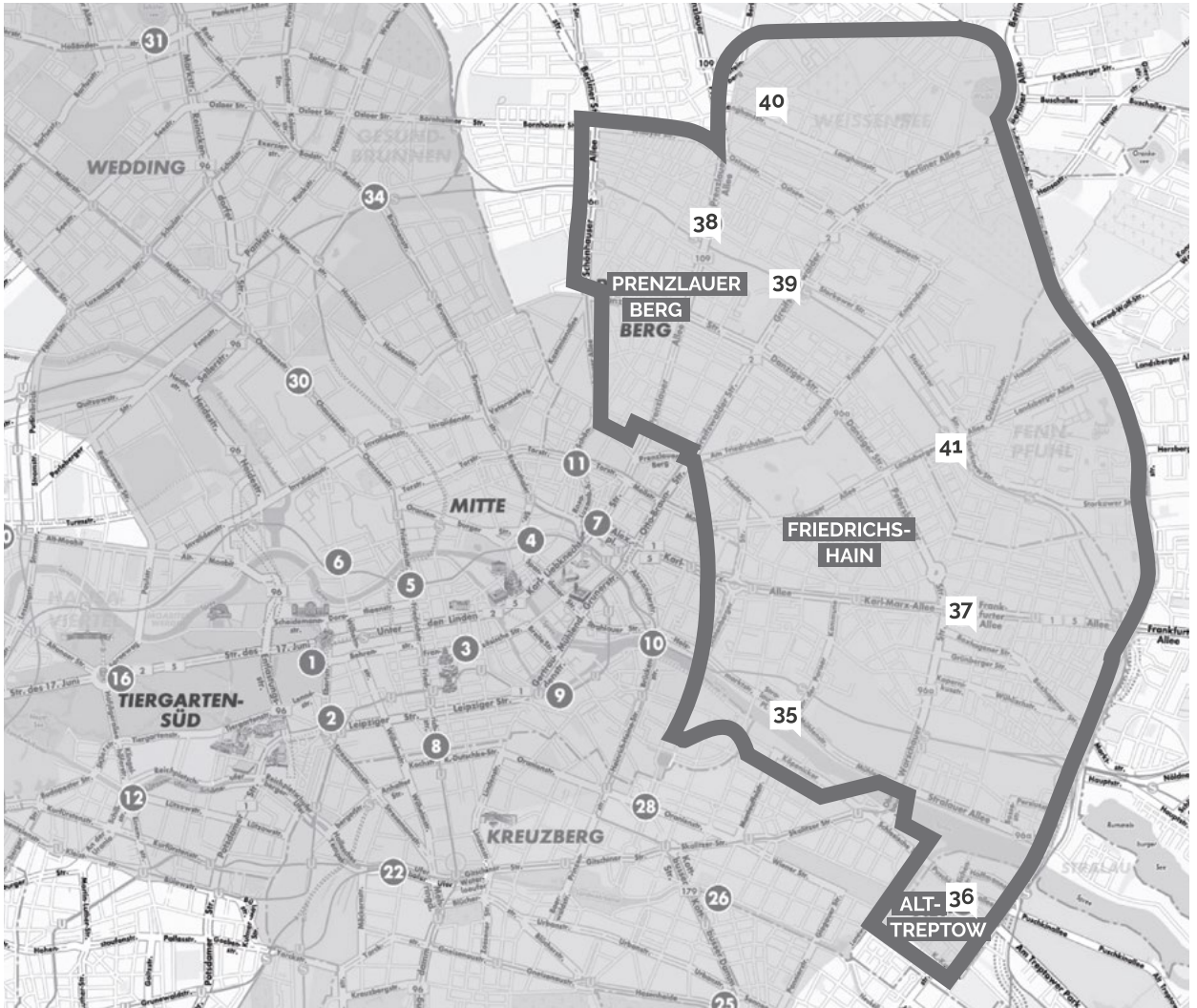
BERLIN NORD

Wedding, Reinickendorf, Tegel

| | |
|---|---------------|
| 30. Chausseestraße | 26,50 - 30,50 |
| 31. Holländerstraße | 15,00 - 17,50 |
| 32. Borsigturm (nicht mehr auf der Karte) | 15,00 - 19,50 |
| 33. Kurt-Schumacher-Platz | 14,00 - 18,50 |
| 34. Gesundbrunnen | 21,50 - 28,00 |

Büromieten Berlin - Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

1. Quartal 2025 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



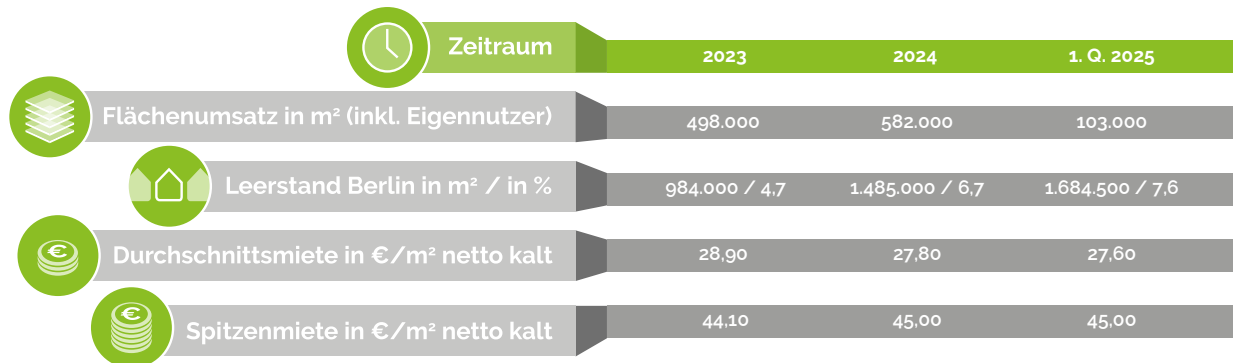
BERLIN OST

Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

| | | | |
|---------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| 35. Stralauer Platz | 30,00 - 38,00 | 39. Greifswalder Straße | 23,50 - 28,00 |
| 36. Elsenstraße / Puschkinallee | 22,00 - 26,00 | 40. DGZ Gustav-Adolf-Straße | 13,50 - 16,00 |
| 37. Frankfurter Allee | 17,50 - 25,00 | 41. Landsberger Allee | 19,50 - 27,00 |
| 38. Prenzlauer Allee | 19,00 - 25,50 | | |

BERLINS BÜROMARKT AUF EINEN BLICK

2023 - 2025



Quelle: Angermann

BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Mit einem überschaubaren Flächenumsatz von ca. 103.000 m² ist der Berliner Büromarkt überaus zurückhaltend ins Jahr 2025 gestartet. Rückschlüsse auf eine fehlende Nachfrage und nachlassende Dynamik können aus dem Ergebnis allerdings nicht gezogen werden. So ist der Bedarf nach attraktiven Büroflächen, gerade in 1-A-Lagen unverändert hoch. Große Unternehmen beschränken sich bei ihrer Suche, aufgrund der Verringerung ihres Flächenbedarfs, mittlerweile allerdings hauptsächlich auf Büroflächen im Bereich zwischen 2.000 m² und 4.000 m². Als Folge dieser Entwicklung konnte im ersten Quartal keine Anmietung über 5.000 m² vermeldet werden. Des Weiteren ist zu beobachten,

dass das althergebrachte Spiel von Angebot und Nachfrage vor allen

Dingen für qualitativ hochwertige Liegenschaften häufig nicht

mehr der einzig passende Vermarktungsschlüssel ist.

Erfolgsversprechender ist es stattdessen vielmehr,

auf die individuellen Bedürfnisse jedes

einzelnen Mietinteressenten

einzugehen.

WAS KOMMT

Alleinstellungsmerkmale für vorhandene Immobilien herausarbeiten

WAS GEHT

Büro funktioniert in jeder Lage

WAS BLEIBT

Homeoffice

ANGERMANN
Real Estate Advisory AG

Lennéstraße 1
10785 Berlin
Tel. +49 (0)30-23 08 28-0

Guillettstraße 48
60325 Frankfurt am Main
Tel. +49 (0)69-5 05 02 91-0

Am Graswege 6
30169 Hannover
Tel. +49 (0)511-93 81 92-0

ABC-Straße 35
20354 Hamburg
Tel. +49 (0)40-34 34 36

Josef-Lammerting-Allee 18
50933 Köln
Tel. +49 (0)221-94 740-0

Bolzstraße 3
70173 Stuttgart
Tel. +49 (0)711-22 45 15-50



www.angermann-realestate.de
www.bürosuche.de

REAL ESTATE | MERGERS & ACQUISITIONS | BUSINESS CONSULTANTS | AUCTIONING & FINANCE



Marktbericht zum
DOWNLOAD!